A

HONG LEONG BANK BHD

lwn.

LAW BEE SENG;
SOH LIAN HWA (PIHAK KETIGA)

B

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, MUAR
AHMAD NASFY YASIN PK
[RAYUAN SIVIL NO: 12B-144-2010]
8 MEI 2012

C

SEWA BELI: *Perjanjian sewa beli - Pelanggaran terma tersirat perjanjian - Sama ada defendan memungkiri syarat dan waranti tersirat dalam perjanjian - Sama ada terdapat kegagalan balasan secara total - Sama ada defendan berhak menuntut indemniti daripada pihak ketiga*

D

KONTRAK: *Sewa beli - Pelanggaran perjanjian - Kereta dirampas oleh pihak kastam - Sama ada defendan memungkiri syarat dan waranti tersirat dalam perjanjian - Kegagalan balasan secara total - Sama ada dibuktikan - Sama ada defendan berhak menuntut indemniti daripada pihak ketiga - Akta Kastam 1967, s. 128*

E

KONTRAK: *Pembentukan kontrak - Balasan - Sama ada terdapat kegagalan balasan secara total - Sama ada perjanjian batal dan tidak sah - Akta Kontrak 1950, s. 57(2)*

F

Plaintif/responden telah membeli sebuah kereta daripada pihak ketiga pertama ('Soh Lian Hwa') dan telah membuat bayaran sebanyak RM30,000 sebagai deposit. Plaintif memasuki satu perjanjian sewa beli dengan defendan/perayu bagi baki bayaran harga kereta tersebut sebanyak RM70,000. Pada masa material,

G

kenderaan tersebut berada dalam ansuran dan disewa oleh pihak ketiga kedua ('BBMB') dan sebanyak RM38,786.15 telah dibayar bagi menebus balik kenderaan tersebut. Pada 4 Oktober 2002, kenderaan tersebut telah ditahan oleh Jabatan Kastam dan Eksais Diraja di bawah s. 128 Akta Kastam 1967 atas alasan bahawa

H

kenderaan tersebut belum dibayar duti import dan duti kastam serta nombor enjin dan casis telah diganggu. Plaintif, oleh itu, menuntut terhadap defendan bagi kemungkiran terma dan waranti tersirat dalam perjanjian sewa beli tersebut yang, antara lain, menjanjikan milikan aman kenderaan tersebut. Justeru, plaintif

I

menuntut sejumlah RM91,231.38, iaitu jumlah yang telah dibayar oleh plaintif termasuk jumlah yang telah dibayar kepada Soh Lian

Hwa. Defendan sebaliknya telah membawa prosiding pihak ketiga untuk mendapatkan indemniti penuh berdasarkan "seller's invoice" daripada Soh Lian Hwa ataupun tanggung rugi daripada Soh Lian Hwa dan BBMB sekiranya mahkamah membenarkan tuntutan plaintif terhadap defendan. Isu-isu yang dibangkitkan dalam tindakan ini adalah: (i) sama ada defendan telah ingkar ataupun memungkiri syarat dan juga waranti tersirat seperti yang diperuntukkan di bawah s. 7(1) Akta Sewa Beli 1967; (ii) sama ada terdapat kegagalan balasan secara total; dan (iii) sama ada defendan berhak menuntut indemniti penuh daripada Soh Lian Hwa berdasarkan kepada "seller's invoice".

Diputuskan (menolak rayuan defendan dengan kos):

(1) Seksyen 7(1) Akta Sewa Beli 1967 memperuntukkan bahawa defendan seharusnya mempunyai keupayaan untuk memberikan kepada plaintif hak untuk membeli dan mendapat milikan sempurna ke atas kenderaan tersebut tanpa apa-apa halangan yang boleh menafikan hak plaintif ke atas kenderaan tersebut. Rampasan oleh pihak kastam telah menyebabkan defendan tidak mempunyai keupayaan untuk menjual kenderaan tersebut kepada plaintif. Defendan bertanggungan untuk memberi satu milikan aman kepada plaintif semasa plaintif menggunakan kenderaan tersebut sehingga kesemua jumlah pinjaman dilangsaikan. Oleh itu, defendan bukan sahaja memungkiri syarat dan juga waranti tersirat seperti yang diperuntukkan di bawah s. 7(1) Akta Sewa Beli 1967 malah telah gagal memberi milikan yang aman kepada plaintif. (perenggan 21 & 22)

(2) Terdapat kegagalan balasan secara total oleh defendan kerana sebagai pemunya kenderaan tersebut, defendan tidak mempunyai hak milik yang baik ke atas kenderaan tersebut untuk diberikan kepada plaintif. Ketika kenderaan tersebut dirampas oleh pihak kastam, plaintif masih lagi membuat bayaran ansuran bulanan. Justeru, defendan adalah terikat di bawah s. 57(2) Akta Kontrak 1950 di mana kontrak ataupun perjanjian sewa beli adalah terbatal kerana terdapat kegagalan balasan secara total. (perenggan 23 & 24)

(3) Berdasarkan "seller's invoice", terdapat satu kontrak jual beli di antara Soh Lian Hwa dan defendan. Oleh itu, peruntukan dalam Akta Jualan Barangan 1957 adalah terpakai. Representasi yang diberi oleh Soh Lian Hwa kepada defendan telah membawa kepada perjanjian sewa beli ditandatangani. Setelah plaintif berjaya membuktikan bahawa kenderaan tersebut tidak

A mempunyai hak milik yang sempurna, maka Soh Lian Hwa adalah bertanggungan ke atas semua liabiliti defendan terhadap tuntutan plaintif (*BBMB Kewangan Bhd v. Tan Swee Heng & Anor;* dirujuk). (perenggan 25)

B **(4)** Hujahan peguamcara defendan bahawa Soh Lian Hwa harus menanggung rugi sebanyak RM141,270.40 adalah tidak berasas kerana defendan terikat dengan jadual yang dikeluarkannya yang menyatakan jumlah yang telah dibayar kepada defendan adalah hanya sebanyak RM91,231.38. Justeru, Soh Lian Hwa
C hanya bertanggungan atas jumlah tersebut sahaja. (perenggan 26)

Kes-kes yang dirujuk:

Affin-ACF Finance Bhd v. Phang Ngan Heong [2010] 7 CLJ 592 HC ***(dirujuk)***

BBMB Kewangan Bhd v. Tan Swee Heng & Anor [2002] 7 CLJ 377 HC
D ***(dirujuk)***

Bridge v. Campbell Discount Co Ltd [1962] 1 All ER 385 ***(dirujuk)***

Guan Aik Moh (KL) Sdn Bhd & Anor v. Selangor Properties Bhd [2007] 3 CLJ 695 ***(dirujuk)***

Lian Lee Motor Sdn Bhd v. Azizuddin Khairuddin [2001] 1 CLJ 768
E ***(dirujuk)***

Lim Geak Liang v. East West UMI Insurance Bhd [1997] 4 CLJ 405 FC ***(dirujuk)***

Public Finance Bhd v. Ehwan Saring [1996] 1 CLJ 628 HC ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

F Contracts Act 1950, s. 57(2)
Customs Act 1967, s. 128
Hire-Purchase Act 1967, s. 7(1)
Sale of Goods Act 1957, s. 14

Bagi pihak perayu - Beatrice Lim; T/n CL Boo & Assocs
G *Bagi pihak responden - Thiru Malai; T/n Ramesh Vasan*

Dilaporkan oleh Sandra Gabriel

PENGHAKIMAN

H

Ahmad Nasfy Yasin PK:

Rayuan

[1] Dalam perbicaraan penuh, Hakim Mahkamah Sesyen Batu
I Pahat ("Tuan Hakim") telah membenarkan tuntutan plaintif terhadap defendan untuk jumlah sebanyak RM91,231.38 berserta

faedah dan kos. Seterusnya memutuskan bahawa tuntutan defendan ke atas pihak ketiga pertama untuk mendapatkan tanggung rugi segala jumlah penghakiman dibenarkan dengan kos. Manakala tuntutan pihak ketiga pertama terhadap pihak keempat ditolak dengan kos.

[2] Pihak defendan tidak berpuas hati terhadap keseluruhan keputusan tersebut dan memfailkan rayuan di Mahkamah Tinggi.

[3] Dalam perbicaraan rayuan, mahkamah telah menolak rayuan perayu/defendan dan mengesahkan keputusan Tuan HMS. Perayu/defendan tidak berpuas hati dan memfailkan rayuan ke Mahkamah Rayuan.

[4] Bagi maksud rayuan ini, perayu/defendan dan plaintif/responden masing-masing akan dirujuk sebagai defendan dan plaintif.

Fakta Kes

[5] Di dalam kes ini plaintif telah membeli sebuah kereta Mercedez Benz Model 200 (A) dengan nombor pendaftaran JDQ 3366 ("kenderaan tersebut") daripada pihak ketiga pertama dengan harga sebanyak RM100,000. Plaintif telah membayar RM30,000 kepada pihak ketiga pertama dan bakinya sebanyak RM70,000, plaintif telah memasuki satu perjanjian sewa beli bertarikh 18 Oktober 1999 dengan defendan (perjanjian tersebut).

[6] Dalam perjanjian tersebut ada menyebut bahawa sebanyak RM38,786.15 telah dibayar kepada pihak ketiga kedua iaitu Tetuan BBMB Kewangan Berhad pada 18 Oktober 1999 disebabkan kenderaan tersebut masih dalam ansuran dan disewa oleh pihak ketiga kedua dan jumlah tersebut adalah untuk menebus balik kenderaan tersebut daripada pihak ketiga kedua serta pelepasan telah diberikan. Selain itu menurut perjanjian tersebut harga penuh sewa beli adalah sebanyak RM124,500 dengan bayaran ansuran bulanan sebanyak RM1,575 sebulan untuk tempoh 60 bulan dan adalah menjadi fakta kes bahawa plaintif telah membayar sebanyak RM91,231.38 termasuk RM30,000 telah dibayar kepada pihak ketiga pertama sebagai deposit. Adalah menjadi fakta yang dipersetujui bahawa defendan merupakan tuan punya atau pemilik kepada kenderaan JDQ 3366 tersebut.

[7] Pada 4 Oktober 2002 kenderaan tersebut telah ditahan oleh Jabatan Kastam dan Eksais Diraja menurut s. 128 Akta Kastam atas alasan kenderaan tersebut belum lulus Kastam, tiada AP (Approval Permit), masih belum dibayar duti import dan duti kastam serta nombor enjin dan casis telah diganggu iaitu selepas plaintif menggunakan kenderaan tersebut selama lebih kurang tiga tahun.

[8] Dengan ini kausa tindakan plaintif terhadap defendan adalah berasaskan kemungkiran terma dan waranti tersirat sebagaimana yang terdapat dalam perjanjian tersebut iaitu antara lain bahawa defendan akan mempunyai hak untuk menjual dan memindah milik kenderaan tersebut kepada plaintif apabila plaintif menyelesaikan kesemua pembayaran di bawah perjanjian tersebut dan bahawa plaintif akan mempunyai milikan aman (quiet possession) ke atas kenderaan tersebut. Justeru plaintif menuntut terhadap defendan sejumlah RM91,231.38, faedah pada kadar 8% setahun ke atas jumlah RM91,231.38 tersebut yang dikira daripada tarikh 18 Mac 2003 sehingga ke tarikh penghakiman dan juga kos tindakan ini.

[9] Melalui satu "Seller's Invoice" bertarikh 18 Oktober 1999 (eks. D8) pihak ketiga pertama telah memberi representasi kepada defendan bahawa pihak ketiga pertama berhak untuk menjual kenderaan tersebut tanpa apa-apa tanggungan (unencumbered). Oleh itu defendan telah membawa prosiding pihak ketiga untuk mendapatkan indemniti ataupun tanggung rugi daripada pihak ketiga pertama dan pihak ketiga kedua jika sekiranya mahkamah membenarkan tuntutan plaintif terhadap defendan. Pihak ketiga pertama kemudiannya memasukkan prosiding pihak keempat untuk mendapatkan indemniti ataupun tanggung rugi daripada pihak keempat jika sekiranya tuntutan defendan terhadap pihak ketiga pertama dibenarkan. Alasan tuntutan pihak ketiga pertama terhadap pihak keempat adalah kerana pihak keempat telah menjual kenderaan tersebut pada sekitar Ogos 1997 kepada pihak ketiga pertama yang tidak boleh dipindah milik oleh kerana nombor casis dan nombor enjin adalah berlainan dan tidak mempunyai kelulusan daripada pihak kastam.

Hujahan Pihak-Pihak

[10] Peguamcara defendan berhujah bahawa plaintif telah gagal membuktikan kereta JDQ 3366 yang dirampas oleh pihak kastam adalah kereta asal JDQ 3366 yang telah disewa beli kepada plaintif. Ini kerana menurut SP3 kereta yang dirampas adalah

sebuah kereta Mercedez Benz model E220 dengan nombor pendaftaran JDQ 3366 berwarna metallic silver sedangkan di dalam kad pendaftaran no. pendaftaran JDQ 3366 adalah model 200 (A) berwarna putih. Dengan itu wujud keraguan mengenai identiti sebenar kereta yang dirampas.

[11] Kenderaan tersebut telah dirampas oleh pihak kastam kerana ada sebab dipercayai kereta tersebut belum lulus kastam. Maka adalah menjadi satu beban yang melampau jika mahkamah memutuskan bahawa defendan sebagai "finance provider" bertanggungjawab untuk memastikan duti import kereta telah dibayar (rujuk kes *Guan Aik Moh (KL) Sdn Bhd & Anor v. Selangor Properties Bhd* [2007] 3 CLJ 695).

[12] Peguamcara defendan seterusnya berhujah bahawa defendan pada setiap masa material tidak memecahkan apa-apa waranti di bawah s. 7(1) Akta Sewa Beli 1967 kerana kenderaan tersebut telah berjaya didaftarkan di atas nama plaintif sebagai tuan punya kenderaan tersebut.

[13] Adalah tidak dipertikaikan oleh mana-mana pihak bahawa deposit sebanyak RM30,000 telah dibayar oleh plaintif dan diterima oleh pihak ketiga pertama. Oleh itu Tuan HMS telah terkhilaf apabila membenarkan tuntutan deposit tersebut oleh plaintif terhadap defendan.

[14] Plaintif telah menggunakan kenderaan tersebut selama tiga tahun lebih tanpa gangguan. Oleh itu plaintif harus memulangkan atau membuat ganti rugi atas "advantage" yang diterima kepada pihak defendan (rujuk kes *Bridge v. Campbell Discount Co Ltd* [1962] 1 All ER 385).

[15] Seterusnya pihak ketiga pertama harus memberi indemniti penuh berdasarkan Seller's Invoice sebanyak RM141,270.40 di mana pihak ketiga pertama telah memberi representasi bahawa kenderaan tersebut "unencumbered". (Rujuk kes *Lian Lee Motor Sdn Bhd v. Azizuddin Khairuddin* [2001] 1 CLJ 768).

[16] Peguamcara plaintif berhujah bahawa dakwaan defendan "kenderaan yang dirampas adalah berlainan" tidak pernah wujud semasa perbicaraan. Oleh itu perkara ini tidak boleh ditimbulkan di peringkat rayuan ini. Apa yang ditimbulkan dalam pernyataan pembelaan (ms 37 RR) adalah "nombor casis dan nombor enjin telah diganggu oleh plaintif". (rujuk kes *Lim Geak Liang v. East West UMI Insurance Bhd* [1997] 4 CLJ 405; [1997] 3 MLJ 517).

[17] Defendan sebagai pemunya kenderaan telah menjalankan pemeriksaan ke atas kenderaan tersebut. Oleh itu syarat dan waranti s. 7(1) Akta Sewa Beli 1967 terpakai dan membentuk sebahagian dari perjanjian tersebut (rujuk kes *Public Finance Bhd v. Ehwan bin Saring* [1996] 1 CLJ 628; [1996] 1 MLJ 331). Kenyataan defendan bahawa plaintif telah didaftar sebagai pemilik kenderaan tersebut adalah satu kenyataan yang tidak berasas (rujuk kes *BBMB Kewangan Bhd v. Tan Swee Heng & Anor* [2002] 7 CLJ 377).

[18] Defendan telah mengeluarkan jadual keempat pada 18 Mac 2003 menyatakan jumlah yang telah dibayar kepada defendan setakat 18 Mac 2003 adalah sebanyak RM91,231.38 (rujuk ms 493 RR). Oleh itu defendan kini diestop dari menafikan jumlah tersebut (rujuk kes *Affin-ACF Finance Bhd v. Phang Ngan Heong* [2010] 7 CLJ 592; [2010] 7 MLJ 561).

Isu-Isu

[19] Isu-isu yang dibangkitkan bolehlah diringkaskan seperti berikut:

(i) Sama ada defendan telah ingkar ataupun memungkiri syarat dan juga waranti tersirat seperti diperuntukkan di bawah s. 7(1) Akta Sewa Beli 1967.

(ii) Sama ada terdapat kegagalan balasan secara total (total failure of consideration).

Keputusan Mahkamah

[20] Berdasarkan fakta, kenderaan yang menjadi isu dalam kes ini ialah sebuah kereta Mercedez Benz bernombor pendaftaran JDQ 3366 yang telah dirampas oleh pihak kastam pada 4 Oktober 2002 iaitu selepas lebih kurang tiga tahun plaintif menggunakannya. Rampasan dibuat di atas alasan kenderaan tersebut masih belum lulus kastam dan tiada AP. Setelah diperiksa oleh Jabatan Kimia, kenderaan tersebut telah diubahsuai di bahagian enjin di mana nombor casis dan nombor enjin telah diganggu. Akibatnya kenderaan tersebut dirampas oleh pihak kastam dan dilupuskan tanpa diserah kembali sama ada kepada plaintif atau defendan. Justeru, defendan sebagai pemilik kenderaan tersebut tidak berupaya dan/atau gagal untuk memberikan satu milikan yang sempurna atau baik kepada plaintif.

[21] Plaintif sebagai peminjam telah membayar sebanyak RM91,231.38 termasuk wang deposit berjumlah RM30,000. Berdasarkan perjanjian sewa beli (eks. D4), defendan telah bersetuju untuk memberikan hak milik yang sempurna setelah plaintif membayar keseluruhan pinjaman tersebut. Oleh itu defendan adalah bertanggungan untuk memberi satu milikan yang aman kepada plaintif semasa plaintif menggunakan kenderaan tersebut sehingga kesemua jumlah pinjaman telah dilangsaikan. Kegagalan defendan memberikan milikan yang aman menyebabkan defendan telah memungkiri syarat tersirat.

[22] Selain itu s. 7(1) Akta Sewa Beli 1967 juga memperuntukkan bahawa defendan seharusnya mempunyai keupayaan untuk memberikan kepada plaintif hak untuk membeli dan mendapat milikan sempurna ke atas kenderaan tersebut tanpa ada apa-apa halangan yang boleh menafikan hak plaintif ke atas kenderaan tersebut. Akibat kenderaan tersebut dirampas oleh pihak kastam, menyebabkan defendan tidak mempunyai keupayaan untuk menjual kenderaan tersebut kepada plaintif. Oleh itu defendan bukan sahaja gagal untuk memberikan satu hak yang baik malah telah gagal memberi satu "quiet enjoyment" kepada plaintif apabila kenderaan tersebut telah dirampas oleh pihak kastam. (Rujuk *Public Finance Bhd v. Ehwan bin Saring (supra)*)

[23] Dalam kes ini terdapat kegagalan balasan secara total oleh defendan kerana sebagai pemunya kenderaan tersebut defendan tidak mempunyai hak milik yang baik ke atas kenderaan tersebut dan seterusnya mampu memberikan hak yang baik kepada plaintif selepas plaintif melunaskan kesemua baki harga pembelian tersebut kepada defendan.

[24] Ketika kenderaan tersebut dirampas oleh pihak kastam, plaintif masih lagi membuat pembayaran ansuran bulanan seperti terma-terma dalam perjanjian sewa beli (D4). Kenderaan tersebut tidak dipulangkan kepada plaintif ataupun defendan tetapi telah dilupuskan. Oleh itu jelas bahawa defendan tidak akan boleh memindahkan hak milik yang baik dan sempurna kenderaan tersebut kepada plaintif. Justeru defendan adalah terikat di bawah s. 57(2) Akta Kontrak 1950 di mana kontrak atau pun perjanjian sewa beli (D4) adalah terbatal oleh kerana terdapatnya kegagalan balasan secara total.

[25] Mengenai tuntutan defendan untuk mendapatkan indemniti atau tanggung rugi daripada pihak ketiga pertama, mahkamah berpendapat bahawa berdasarkan "Seller's Invoice" (D8) terdapat satu kontrak jual beli (outright sale of goods) di antara pihak ketiga pertama dan defendan. Dengan itu peruntukan di dalam Sale of Goods Act 1957 adalah terpakai. Representasi yang diberi oleh pihak ketiga pertama kepada defendan membawa kepada perjanjian sewa beli (D4) ditandatangani. Setelah plaintif berjaya membuktikan bahawa kenderaan tersebut tidak mempunyai hak milik yang sempurna maka pihak ketiga pertama adalah bertanggungan atas kesemua liabiliti defendan atas tuntutan plaintif (rujuk kes *BBMB Kewangan Bhd v. Tan Swee Heng & Anor (supra)* dan s. 14 Sale of Goods Act 1957).

[26] Hujahan peguamcara defendan bahawa pihak ketiga pertama harus menanggung rugi sebanyak RM141,270.40 adalah tidak berasas kerana defendan terikat dengan jadual keempat yang dikeluarkannya yang menyatakan jumlah yang telah dibayar kepada defendan setakat 18 Mac 2003 hanyalah sebanyak RM91,231.38 sahaja. Justeru, pihak ketiga pertama hanya bertanggungan atas jumlah tersebut sahaja.

Kesimpulan

[27] Berdasarkan alasan-alasan di atas, adalah diputuskan bahawa rayuan defendan ditolak dengan kos yang dipersetujui sebanyak RM500.